

Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción

Este documento tiene por objeto responder a algunas preguntas frecuentes. Para más información, consulte el [manual de seguro de inundación](#). (Enlace a una página web en inglés.)

Argumentos a favor del cambio

1. ¿Por qué era necesario actualizar la metodología de fijación de precios para la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción?

Aunque la anterior metodología de clasificación se desarrolló utilizando principios actuariales sólidos, no había cambiado desde la década de 1970. Cuando FEMA estableció su plan de clasificación inicial, se basaba en la cantidad de seguro que alguien podía comprar sin tener en cuenta el riesgo individual de inundación y los valores subyacentes de las viviendas. Con el tiempo, esto provocó inadvertidamente una disparidad: los asegurados con viviendas de menor valor pagaban más de lo debido por su cobertura de seguro, mientras que los asegurados con viviendas de mayor valor pagaban menos.

Con la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, el riesgo se identifica ahora de forma más precisa basándose en los datos cartográficos de FEMA y en los modelos y herramientas producidos por FEMA en combinación con modelos comerciales de desastres estándar del sector para desarrollar variables de clasificación. Estas variables de clasificación proporcionan los datos necesarios para evaluar con precisión el riesgo a nivel de estructura y fijar con exactitud el precio del seguro. Estas variables incluyen los tipos de inundación, la distancia a una fuente de inundación, la frecuencia de la inundación, la elevación y el costo de reconstrucción de una propiedad.

Por otra parte, la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción reduce la complejidad de las políticas de fijación de precios y se ajusta más a la forma en que se venden y administran otros productos de seguros.

2. ¿Qué sucede con la Póliza de Riesgo Preferente de NFIP?

Con la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, FEMA es capaz de diferenciar el riesgo de inundación específico de una propiedad ubicada en zonas no consideradas como Área Especial de Riesgo de Inundación y ya no ofrecerá el producto de seguro de la Póliza de Riesgo Preferente (PRP). FEMA reconoce que cada asegurado se verá afectado de manera diferente en función del riesgo de inundación específico de su propiedad. Algunas primas subirán, otras bajarán y otras se mantendrán más o menos igual en comparación con sus primas anteriores.



FEMA

Muchos asegurados con PRP pagan primas inferiores a las que impone su riesgo de inundación. Las propiedades con bajo riesgo seguirán pagando primas más bajas y es posible que los asegurados paguen una prima inferior en comparación con su prima PRP actual. Las propiedades con más riesgo pagarán una prima más alta y las primas de los actuales asegurados aumentarán gradualmente y dentro del tope anual del 18% impuesto por el congreso.

3. ¿Qué pueden hacer los propietarios para reducir su riesgo de inundación y su prima?

Conocer el verdadero riesgo de inundación de su propiedad les permitirá adoptar las medidas de mitigación adecuadas para reducir su riesgo.

Los esfuerzos de mitigación, como la elevación de un edificio, la instalación de aberturas para inundación adecuadas en entresuelos o estructuras cerradas, y la elevación de cierta maquinaria y equipo, ayudarán a reducir los daños por inundación y eventualmente el costo del seguro de inundación. FEMA ampliará los descuentos disponibles en las pólizas, independientemente de la zona de inundación, cuando los asegurados hayan tomado medidas para mitigar los posibles daños por inundación en su propiedad. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación. II. C. 5.](#)

Cronograma de aplicación

4. ¿Cuál es el cronograma para la aplicación de la clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción?

Tras el impacto del COVID-19 desde principios de 2020, FEMA es consciente de los impactos económicos de gran alcance que el COVID-19 ha causado a la nación y a los asegurados existentes. Estamos adoptando un enfoque gradual para la aplicación de las nuevas tasas.

- En **la fase I**: Las nuevas pólizas que entren en vigor a partir del 1 de octubre de 2021 fijarán su precio según la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. A partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de marzo de 2022, las pólizas que entren en vigor podrán renovarse según la metodología de Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción.

La meta para los asegurados actuales en la Fase I es lograr un proceso centrado en el cliente que apoye la capacidad del asegurado para renovar en la opción más favorable de la metodología de precios anterior o la nueva metodología de precios.

- En **la fase II**: Las pólizas que entren en vigor a partir del 1 de abril de 2022 se renovarán con arreglo a la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción.

A partir del 1 de abril de 2022, los asegurados existentes harán la transición al nuevo plan de tarificación en la primera renovación bajo la nueva metodología de clasificación. Las aseguradoras de inundación de NFIP deberán proporcionar la información necesaria para el nuevo plan de clasificación en el momento de la renovación.

Comunicaciones

5. ¿Qué guía de orientación hay disponible para comunicar los cambios del programa de Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción?

FEMA proporcionó a los socios del sector documentos guía en los que se detallan los cambios del programa de Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción.

- [Clasificación de Riesgo 2.0 de NFIP de 2022: Manual de Seguro de Inundación Basado en la Equidad en Acción](#): Este manual describe las políticas y procesos de suscripción de NFIP para permitir una implementación eficaz y coherente del programa dentro del marco de Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. FEMA publicó formalmente la versión final del manual de seguro de inundación basado en la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción en octubre de 2021. Las pólizas valoradas con la metodología anterior seguirán haciendo referencia al manual de seguro de inundación de NFIP vigente a partir del 1 de abril de 2021. (Enlace a una página web en inglés.)
- [Metodología de Tarificación y Recursos de Datos de la Clasificación de Riesgo 2.0: Memorando de Transición del Sector a la Equidad en Acción](#): Este documento explica cómo se llevará a cabo la transición de la antigua metodología de tarificación a la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. (Enlace a una página web en inglés.)
- [Metodología de Tarificación y Recursos de Datos de la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción](#): Este documento contiene datos generales técnicos del plan de tarificación para la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. Se publicó en la [página web de FEMA](#) el 1 de abril de 2021 y se actualizó el 18 de febrero de 2022. (Enlace a una página web en inglés.)

Compra obligatoria

6. ¿La Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción modificará el requisito obligatorio de compra de seguro de inundación para los propietarios de bienes situados en las áreas especiales de riesgo de inundación?

No. Las instituciones bancarias seguirán utilizando el mapa de inundaciones actual de NFIP para determinar si una propiedad está sujeta al requisito de compra obligatoria del seguro de inundación. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que las instituciones bancarias se reservan el derecho a exigir la compra de un seguro de inundación más allá de lo que exige la ley federal. Se seguirá exigiendo la compra obligatoria de un seguro de inundación cuando se reciba asistencia financiera federal en forma de préstamo o asistencia por desastre para una propiedad situada dentro de una zona de alto riesgo de inundación también denominada área especial de riesgo de inundación. Consulte la [sección 1 del manual de seguro de inundación. II. C. Tabla 1](#).

Derechos adquiridos

7. ¿Cómo afecta la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción el descuento por derechos adquiridos?

Con la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, todas las pólizas existentes pasarán a sus tasas de todo riesgo basadas en las sendas de transición reglamentarias. El aumento y las primas objetivo para las pólizas con derechos adquiridos son similares a los de las pólizas sin derechos adquiridos: algunas verán disminuciones, otras verán aumentos menores y otras verán aumentos mayores en proporción similar a los

asegurados sin derechos adquiridos. Las pólizas con derechos adquiridos se transfieren con la venta de una propiedad al nuevo propietario.

Las pólizas existentes que anteriormente podían acogerse a la cláusula de exención por derechos adquiridos pasarán a su nueva prima de todo riesgo con arreglo a la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. Los aumentos de las primas de las pólizas existentes serán graduales y dentro del límite anual impuesto por el congreso, que para la mayoría de los asegurados será del 18 %.

Nueva metodología

8. ¿Qué datos utiliza FEMA para calcular el riesgo de inundación?

FEMA aprovecha una combinación de modelos para apoyar el desarrollo de las tarifas. Utilizamos tecnología de vanguardia del sector para incluir modelos de catástrofes (CAT) combinados con los datos cartográficos de NFIP a fin de establecer la nueva metodología de clasificación basada en el riesgo. Esto proporciona una mejor y más completa comprensión del riesgo de inundación tanto a nivel nacional como local. Las fuentes de datos incluyen:

- **Fuentes propias de FEMA:** Datos cartográficos existentes, datos sobre pólizas y reclamaciones de NFIP.
- **Otras fuentes del Gobierno Federal:** Datos del Servicio Geológico de EE.UU. de acceso público, datos de la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA) sobre Marejadas en Mares, Lagos y Tierra Debidas a Huracanes (SLOSH) y conjuntos de datos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE).
- **Fuentes externas:** Datos de costos estructurales y de reemplazo disponibles comercialmente y modelos de inundaciones catastróficas.

9. ¿Continuará FEMA produciendo y utilizando los mapas de tasas del seguro contra inundación de NFIP?

Sí, los datos cartográficos de inundaciones de FEMA seguirán siendo fundamentales para informar sobre los requisitos de construcción para el manejo de valles de inundación locales y los requisitos de compra obligatoria. Los datos de los mapas de inundaciones de FEMA informan a los modelos de catástrofes utilizados para desarrollar las tarifas bajo la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación. II. B. 2.](#)

10. ¿Cómo influirán los certificados de elevación en la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción? ¿Seguirán siendo necesarios?

Ya no se exigirá un [Certificado de Elevación \(EC\)](#) para contratar la cobertura de Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. (Enlace a una página web en inglés.) En su lugar, FEMA utilizará sus herramientas y recursos para determinar los datos de elevación de un edificio obtenidos por FEMA. Sin embargo, el propietario puede optar por proporcionar una EC y presentarla ante su aseguradora NFIP para determinar si afectará a su tasa.

Los EC sirven para informar sobre las medidas de mitigación que reducirán el riesgo de inundación. También se seguirán utilizando para los requisitos de construcción para el manejo de valles de inundación, que pueden afectar a la elegibilidad para los descuentos del Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS). Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación. II. C. 4.](#)

11. ¿Cómo afectará la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción a los nuevos asegurados con viviendas unifamiliares antiguas (también conocidas como edificios anteriores al Mapa de Tasas del Seguro de Inundación)?

Los titulares de pólizas que reciben el descuento del Mapa de Tasas del Seguro de Inundación (FIRM) anterior en virtud de la antigua metodología de tarificación han estado pagando algunas de las primas más altas de NFIP. La prima promedio anual para estas pólizas con descuento previo a FIRM es de \$2,400.

Con la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, FEMA puede ahora determinar la prima de todo riesgo para los edificios con seguro calculado según la metodología anterior a FIRM. Algunas primas subirán, otras bajarán y otras se mantendrán más o menos igual en comparación con sus primas anteriores. Según la metodología de Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, los nuevos clientes con edificios Pre-FIRM que son residencia principal pueden ser elegibles para un descuento Pre-FIRM. Las pólizas existentes en edificios Pre-FIRM con mayor riesgo que resulten en una prima más alta verán un aumento gradual dentro del límite anual impuesto por el congreso. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación II. E. 1](#).

Impacto de las tasas

12. ¿Cómo afecta la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, al descuento de la clasificación de propiedades recientemente mapeadas?

Con la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, los descuentos por propiedades recientemente mapeadas continúan con los incrementos de tasas subsiguientes. El descuento por Nuevo Mapeo se reduce progresivamente cada año hasta alcanzar la prima de todo riesgo de la póliza.

La mayoría de las propiedades que reúnan los requisitos para recibir el descuento por Nuevo Mapeo en su primer año verán aplicada una cantidad de descuento en la prima. Las pólizas existentes de propiedades recientemente mapeadas cuyas primas sean más elevadas en su renovación que se incorporen a la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción sufrirán un incremento gradual anual. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación. II.E. 2](#).

13. ¿Qué pueden hacer los asegurados para asegurarse de que obtienen la prima más baja?

Los asegurados pueden adquirir un [Certificado de Elevación \(EC\)](#), que proporciona información más específica sobre la elevación de su edificio y presentarlo a su aseguradora NFIP para determinar si reducirá su prima.

Los asegurados también pueden hablar con los funcionarios locales sobre la realización de actividades de mitigación en sus comunidades y pueden tomar medidas para mitigar el riesgo de inundación en su casa, como elevar la estructura o instalar aberturas de inundación adecuadas.

Se recomienda a todos los asegurados que confirmen los datos de su solicitud o la información de pólizas anteriores con su agente. Los asegurados pueden actualizar la cantidad de su cobertura y ajustar los deducibles, si corresponde según las directrices de NFIP.

14. ¿Cómo afectará la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción a la posibilidad de que un asegurado transfiera su descuento si su vivienda cambia de propietario?

Con la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, los asegurados podrán seguir transfiriendo su descuento a un nuevo propietario mediante la cesión de su póliza de seguro de inundación cuando su propiedad cambie de dueño. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación II. E. 4.](#)

15. ¿Cómo afectarán las reclamaciones anteriores a las tasas de seguro bajo la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción?

El historial de siniestros se tiene en cuenta en la prima de dos maneras en la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción.

1. Recargo por Siniestros Repetitivos Graves (SRL): Si el edificio es una propiedad SRL, entonces la póliza está sujeta a un recargo SRL. Para más detalles sobre SRL, consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación. II. C. 8. b.](#)
2. Recargo por siniestros anteriores de NFIP: FEMA comenzará a tarificar utilizando el recargo por siniestros anteriores de NFIP. El recargo se basa en 10 años de historial de siniestros. Se aplica a los siniestros con fechas de pérdida del 1 de abril de 2023 y posteriores, y se aplica una vez que un edificio tenga dos o más siniestros por inundación que cumplan estos criterios. Quedan excluidos del cómputo de siniestro con Costo de Cumplimiento Incrementado (ICC), los siniestros cerrados sin pagos y las medidas para evitar pérdidas.

Una vez que el edificio tenga dos o más siniestros imputables en la nueva metodología, FEMA determinará si el recargo SRL o el recargo por siniestros anteriores de NFIP resulta en una prima más alta y aplicará el recargo más alto.

16. ¿Cómo afectará la clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, al Sistema de Clasificación de Comunidades?

El programa del Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS) seguirá existiendo y ofreciendo descuentos en seguros bajo la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. Con la nueva metodología, se aplicarán los mismos descuentos CRS a todas las propiedades elegibles de la comunidad, independientemente de la zona de inundación.

Los edificios que no cumplan la normativa de manejo de valles de inundación de la comunidad o que tengan infracciones constatadas en materia de manejo de valles de inundación no podrán optar al descuento CRS en la prima. Un asegurado puede solicitar un cambio en su condición de elegibilidad para el descuento CRS poniéndose en contacto con el Administrador de Valles de Inundación (FPA) de su comunidad para determinar la documentación adecuada necesaria para demostrar el cumplimiento. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación II. B. 3.](#)

17. Cuando se aplique la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, ¿seguirán estando cubiertas las propiedades con siniestros repetitivos para las que se haya suscrito una póliza de NFIP?

Con la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, las propiedades afectadas por pérdidas repetitivas y por pérdidas repetitivas graves seguirán teniendo derecho a la cobertura proporcionada por el Programa del Seguro Nacional de Inundación. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación II. C. 8. b.](#)

18. [Cuando se aplique la Clasificación de Riesgo 2.0: Si se aplica la Equidad en Acción, ¿será diferente el recargo HFIAA para las residencias principales y las no principales?](#)

El recargo de la [Ley de Asequibilidad del Seguro de Inundación para Propietarios de Vivienda de 2014 \(HFIAA\)](#) (Enlace a una página web en inglés) exigido por el congreso, seguirá aplicándose a las residencias principales y a las no principales, como ocurría con la antigua metodología de clasificación. Consulte la [sección 3 del manual de seguro de inundación II. F. 2.](#)

Diques

19. ¿Cambiarán los requisitos de certificación/acreditación de diques de NFIP en el marco de la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción?

En el marco de la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, FEMA no ha propuesto ningún cambio en los criterios de acreditación de diques establecidos en el Código de Reglamentos Federales [título 44 sección 65.10](#) Trazado de mapas de áreas protegidas por sistemas de diques, ni en los procedimientos de análisis y trazado de mapas de diques no acreditados, que están documentados en las directrices y normas de FEMA directrices y normas para el análisis y la identificación del riesgo de inundación de probabilidad anual del 1% en un Mapa de Tasas de Seguro de Inundación (FIRM). (Enlace a una página web en inglés.)

20. ¿Qué información utilizó FEMA para identificar el nivel de reducción del riesgo ("beneficio de protección") proporcionado por un dique y el riesgo de inundación residual detrás de un dique?

En el desarrollo de la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, FEMA se asoció con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE) para identificar y utilizar información y métodos confiables y sistemáticamente disponibles para contabilizar el nivel de reducción de riesgo proporcionado tanto por los diques acreditados como por los no acreditados. Las tasas de la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, se elaboraron utilizando un nivel de datos e información disponible sin precedentes.

FEMA utilizó datos procedentes de la [Base de Datos Nacional de Diques \(NLD\)](#) mantenida por el USACE y de la [Herramienta de Evaluación de Diques \(LST\)](#). (Enlace a una página web en inglés.) Todos los diques identificados en la NLD (primavera de 2020) fueron considerados para la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. La NLD es una base de datos dinámica que se actualiza continuamente.

Se utilizan cinco datos clave para evaluar la reducción del riesgo proporcionada por un dique: línea central del dique, perfil de la cresta del dique, área del dique, frecuencia de desbordamiento y rendimiento del dique.

La cantidad y calidad de la información sobre diques en la NLD y la LST varía, y FEMA utilizó los datos más detallados y de mayor calidad disponibles de estas fuentes. Los diques que el USACE inspecciona rutinariamente suelen disponer de información más detallada y de mayor calidad, y esos datos se utilizaron

para la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción. Si no había información detallada disponible, se utilizaron y mejoraron los datos de la NLD, aplicando métodos coherentes.

FEMA seguirá trabajando con el USACE para mejorar los datos de los diques y perfeccionar las metodologías de evaluación de riesgos con el fin de fundamentar las actualizaciones anuales de las tasas y garantizar el funcionamiento de un NFIP basado en el riesgo.

Para más información, consulte el recurso de FEMA, [diques en la Clasificación de Riesgo 2.0](#), disponible por Internet. (Enlace a una página web en inglés.)

21. ¿Cómo utilizó FEMA esta información para establecer las tarifas de los seguros correspondientes a los diques?

Para cada dique, se incorporaron directamente a los modelos de catástrofes la frecuencia de desbordamiento y el rendimiento del dique a fin de determinar las pérdidas promedio en términos anuales. Las zonas con diques tienen un algoritmo de tarificación distinto del de las zonas sin diques.

USACE y FEMA desarrollaron conjuntamente un enfoque que aumentó la capacidad de evaluar el riesgo en aproximadamente el 40% de los diques del país, que representan el 90% de los edificios situados detrás de los diques.

22. ¿Qué información se necesita para determinar la "calidad" de un dique?

Para determinar la calidad de un dique se necesitan la frecuencia de desbordamiento y las curvas de fragilidad. Para la clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción, FEMA se asoció con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE) para utilizar información y métodos confiables y sistemáticamente disponibles a fin de considerar el nivel de reducción del riesgo de los diques. Las tasas de la Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción se establecieron sobre la base de esta información.

23. ¿Qué sucede si una comunidad o el propietario de un dique no está de acuerdo con la evaluación de la "calidad" de un dique realizada por FEMA?

Para futuras publicaciones de tasas, se podrán utilizar fuentes de datos adicionales. FEMA seguirá trabajando con USACE para mejorar los datos de los diques y perfeccionar las metodologías de evaluación de riesgos con el fin de fundamentar las actualizaciones anuales de las tasas y garantizar el funcionamiento de un NFIP informado sobre los riesgos.

24. ¿Dónde están ubicados los diques en Estados Unidos?

La ubicación de los diques en Estados Unidos puede consultarse en la [Base de Datos Nacional de Diques \(NLD\)](#), una base de datos autorizada por el Congreso que documenta los diques de la nación. (Enlace a una página web en inglés.)

La NLD es mantenida y publicada por el USACE. La información de la NLD es dinámica y está sujeta a cambios basados en información nueva o mejorada. FEMA trabaja en colaboración con USACE para actualizar la información sobre diques en la NLD a medida que está disponible a través de la actuación de las autoridades de ambas agencias, entre las que se incluyen NFIP y el Programa Nacional de Seguridad de Diques (NLSP).